Bebauungsplan Nr. 21 - 17. Änderung
"Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"

Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

Die bisherigen Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltungsvorschriften werden für das Sondergebiet 1 (SO 1) durch die neuen Festsetzungen in Gänze ersetzt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 Abs. 5 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches der 22 Änderungsbereiche dieser 17. Änderung

Grenze des Geltungsbereiches Sondergebiet (SO1)

Art und Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO[1] **Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)**
Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind im SO[1]:

1. Liftanlagen mit Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude
3a. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude bis zur Geländeoberkante (nur unterirdisch)
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen wie

   -Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste

   a es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250m²

   b es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 450m²

   c es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 650m²

   dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;

   nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch nicht für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichtspersonen.

   Zusätzlich zulässig sind Abstellräume bis zu einer Größe von 60m² als eigenständige Gebäude ohne Verbindung zum Hauptgebäude.

5. Skiverleih
6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung
7. Schneedepot zur ganzjährigen Schneelagerung
8. Sommerrodelbahn als Freizeitanlage mit Nebenanlagen
9. Seilrutsche (Start-, Umsteige und Zielbereich) mit Nebenanlagen

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1 - 3

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1 - 3, 8

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 3

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 3a

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 3, 5

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeit der Ziffer 4

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 1-3, 7

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 1-3
- zulässig sind Gebäude mit einer Fläche von max. 200 m² und
- einer maximalen Gebäudehöhe von 8m

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 8

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 9

Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

A Abfahrtshang

Flächen für die Landwirtschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

landwirtschaftliche Fläche

Flächen für Wald, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Waldflächen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (grünordnerische Festsetzungen), § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M1 - M8 Ausbildung eines Waldrandes

Folgende standortgerechte, heimische Straucharten sind in einer Dichte von mindestens 3 St./5 m²
-Hartriegel, Hasel, Hainbuche, Holunder, Hundsrose, Schlehe, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche oder Weißdorn- anzupflanzen und zu verwenden.

Folgende standortgerechte, heimische Baumarten
-Bergahorn, Feldahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hainbuche oder Linde- sind zu pflanzen.

Die Bepflanzung auf den festgelegten Flächen ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Errichten der baulichen Anlagen herzustellen
- § 9 BauO NW -

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche / Beschneiungsteich einschl. der erforderlichen Bauwerke

Sonstige erläuternde Planzeichen

Drahtseil Seilrutsche (Mega-Zipline)

Neue Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 1 (SO1) der Ziffern 3,4,5 und 6:

Dächer:

Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 15° und 30°. Ausnahmsweise sind bei Nachweis bautechnischer Notwendigkeit auch andere Dachformen zulässig.

Dachaufbauten

Dacheinschnitte und Dachfenster sind zulässig. Dachgauben sind mit einer maximalen Länge der Hälfte der traufseitigen Dachlänge zulässig.

Dacheindeckung

Zulässig sind nur heimischer Schiefer, (dunkelgrau bis mittelgrau), dunkelgrauer Kunstschiefer, schieferfarbene Dachplatten, Dachbegrünung

Außenwandflächen:

Materialen und Farben:

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung und Fachwerk, Holzkonstruktionen schwarz oder dunkelbraun, Ausfachung in weißem Putz.

Wandhöhen:

WHT Wandhöhe, talseitig max. 4,50 m
WHB Wandhöhe, bergseitig max. 3,50 m
Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.
Talseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten
Bei Gebäuden nach Ziffer 3 können bei nachgewiesener und technischer Notwendigkeit ausnahmsweise andere Wandhöhen zugelassen werden.

Hinweise:

Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

Wasserwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich das fachlich abgegrenzte Wasserschutzgebiet "Winterberg-Poppenberg".
Näheres hierzu ist der Begründung unter Punkt 6: "Wasserwirtschaftliche Belange" und der Anlage 27 zur Begründung zu entnehmen.

Belange der Bundeswehr

Im Planungsbereich liegt im Immissionsbereich der Liegenschaften Ausbildungsstelle Kappenrundweg und Feldstraße und im Interessebereich (25-30 km – Bereich) der Luftverteidigungsanlage Erndtebrück. Die geplanten baulichen Anlagen dürfen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 754,4 bis 775,8 m ü. NN nicht überschreiten. Sollte dies im Einzelfall der Fall sein, muss vor Erteilung der Baugenehmigung die Planung dem Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 zur Prüfung vorgelegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bad Fredeburg, den ____________

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau GB zu ändern.

Der Beschluss ist im Amtsblatt am 19.03.2018 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 20.03.2018 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Lefarth

Offenlagebeschluss / Offenlage

Die Offenlegung des Änderungsentwurfes wurde vom Bau und Planungsausschuss der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 06.03.2018 gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslagefrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 19.03.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 30.04.2018 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Lefarth

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung vom 11.10.2018 die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen geprüft. Der Rat der Stadt Winterberg hat in gleicher Sitzung den planungsrechtlichen Teil der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 12.10.2018 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Lefarth

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 11.10.2018 überein.

Winterberg, den 12.10.2018 Der Bürgermeister Schriftführer
gez. Eickler *gez. Senge*

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist am 05.11.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Bebauungsplanänderung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§44 Abs. 3 und Abs. 4 sowoe §215 Abs. 1 des BauGB sowie §7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

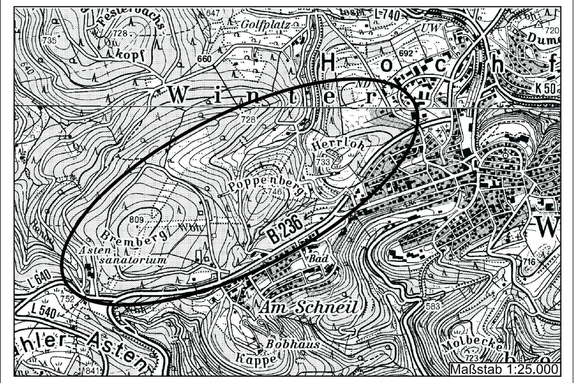
Winterberg, den 06.11.2018 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Lefarth

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original werden hiermit beglaubigt.

Winterberg, den ____________ Der Bürgermeister
i.A.:

Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 21
"Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"
- 17. Änderung

Planstand: Satzung

Entwurf und Bearbeitung: Maßstab 1 : 2000

Ö.b.V.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 9695516
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Bad Fredeburg, den 24.09.2018